

- 3.5.3.2.1 תעסוקה - בהסכם פיתוח
- 3.5.3.2.2 תעסוקה - בהסכם חכירה שאינו מהוון
- 3.5.3.2.3 תעסוקה - נכסי מסחר בהסכם חכירה שאינו מהוון
- 3.5.3.2.4 תעסוקה - הסכם חכירה מהוון וחוזה מן מרחב
- 3.5.3.3 העברת זכויות - מוסדות וכדו' בהסכמי חכ ופיתוח

- 3.5.3.1.1 מגורים - בהסכם פיתוח בניה נמוכה
- 3.5.3.1.2 מגורים - חוזה פיתוח קבלנים
- 3.5.3.1.3 מגורים - חוזה חכירה שאינו מהוון
- 3.5.3.1.4 מגורים - חוזה חכירה מהוון וחוזה מכר - מרחב

קוד מפתח:

טופס בקשה להעברת זכויות במגזר העירוני

***שדה חובה**

א. * פרטי מעביר הזכויות (לפרטי - יש למלא את פרטיהם של כל בעלי הזכויות בנכס המועבר, אם המקום אינו מספיק יש לצרף נספח ובו פרטי כל מעבירי הזכויות. לצד כל בעל זכויות יש לציין באחוזים את חלקו בנכס ואת היקף הזכויות אותן הוא מעביר; לתאגיד - יש למלא את פרטי התאגיד ואת פרטיהם ותפקידם של 2 מורשי חתימה מטעמו, אם יש יותר מתאגיד אחד או עירוב זכויות בין פרטיים לתאגידיים יש לצרף נספח ובו פרטים ומורשי חתימה של התאגידיים הנוספות ו/ או הפרטיים. לצד כל תאגיד יש לציין באחוזים את חלקו בנכס ואת היקף הזכויות אותן הוא מעביר):

שם התאגיד:		*מס' תיק/חוזה ברמ"י:		פרטי תאגיד	
שם פרטי		שם משפחה		אזרח ישראל: מספר ת.ז.	
אחר: דרכון		ארץ: תוקף:		מספר:	
חלק מועבר	החלק בזכויות	תפקיד בתאגיד	חלק מועבר	החלק בזכויות	תפקיד בתאגיד
שם פרטי		שם משפחה		אזרח ישראל: מספר ת.ז.	
אחר: דרכון		ארץ: תוקף:		מספר:	
חלק מועבר	החלק בזכויות	תפקיד בתאגיד	חלק מועבר	החלק בזכויות	תפקיד בתאגיד
שם פרטי		שם משפחה		אזרח ישראל: מספר ת.ז.	
אחר: דרכון		ארץ: תוקף:		מספר:	

קיימים עוד _____ (ציין מספר) מעבירי זכויות, אשר פרטיהם מופיעים בנספח המצורף

*** פרטי התקשרות עם מעביר הזכויות :**

כתובת למשלוח דואר:					
* ישוב	* רחוב	* מספר	דירה	* מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

*** האם מיוצג על ידי בא כוח? (בא כוח - כל מייצג בין שהוא עו"ד ובין שאינו עו"ד) כן לא**

פרטי בא כוח (אם מיוצג, חובה למלא חלק זה, אם אינו מיוצג, דלג לחלק ג'):

שם פרטי	שם משפחה	מספר ת.ז.	או מספר רשיון (לעו"ד)

פרטי התקשרות עם בא הכוח:

כתובת למשלוח דואר:					
* ישוב	* רחוב	* מספר	דירה	* מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

ב. * פרטי מקבל הזכויות (יש למלא את פרטיהם של כל בעלי הזכויות בנכס המועבר, אם המקום אינו מספיק, צרף [נספח](#) ובו פרטי כל בעלי הזכויות; במקרה של תאגיד יש למלא את פרטיו ואת פרטי 2 מורשי חתימה מטעמו):

פרטי תאגיד <input type="checkbox"/>		* מס' תיק/חזזה ברמ"י:	
שם התאגיד:		מספר ח.פ.:	
שם פרטי	שם משפחה	אזרח ישראל: מספר ת.ז.	תפקיד בתאגיד
		אחר: <input type="checkbox"/> דרכון ארץ: <input type="checkbox"/> תוקף: מספר:	החלק בזכויות חלק מועבר
		אחר: <input type="checkbox"/> דרכון ארץ: <input type="checkbox"/> תוקף: מספר:	החלק בזכויות חלק מועבר
		אחר: <input type="checkbox"/> דרכון ארץ: <input type="checkbox"/> תוקף: מספר:	החלק בזכויות חלק מועבר
		אחר: <input type="checkbox"/> דרכון ארץ: <input type="checkbox"/> תוקף: מספר:	החלק בזכויות חלק מועבר

קיימים עוד _____ (ציין מספר) מקבלי זכויות, אשר פרטיהם מופיעים [בנספח המצורף](#)

*** פרטי התקשרות עם מקבל הזכויות :**

כתובת למשלוח דואר:					
* ישוב	* רחוב	* מספר	דירה	* מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

* **האם מיוצג על ידי בא כוח?** כן לא

פרטי בא כוח (אם מיוצג, [חובה](#) למלא חלק זה, אם אינו מיוצג, דלג לחלק ג'):

שם פרטי	שם משפחה	מספר ת.ז.	או <input type="checkbox"/> מספר רשיון (לעו"ד)

פרטי התקשרות עם בא הכוח:

כתובת למשלוח דואר:					
* ישוב	* רחוב	* מספר	דירה	* מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

ג. פרטי הנכס הקיים ברשות מקרקעי ישראל

גוש	חלקה	תת חלקה/דירה	מגרש	מספר תכנית בנין עיר
ישוב	רחוב	מספר	מיקוד	

ד. * הצהרה וחתימות – ייחתם על ידי מעבירי ומקבלי הזכויות (לפרטי ולתאגיד; במקרה של תאגיד או בא כוח יש לצרף חותמת תאגיד ו/או בא הכוח):

הרינו להצהיר כי הפרטים המפורטים במסמך זה מלאים ונכונים וכי בדקנו את הרישומים המתנהלים בלשכת רישום המקרקעין וברשם המשכונות בנוגע לנכס המועבר ומצאנו כי אין מניעה להעברת הזכויות בנכס. ידוע לנו כי ללא מילוי כל פרטי החובה וללא המצאת כל מסמכי החובה, לא תטופל הבקשה. ידוע לנו כי אישור הבקשה מותנה באישור הגורמים המוסמכים ברשות מקרקעי ישראל, אשר מוסמכת, בין היתר, לדחות את הבקשה, לאשרה בתנאים או להתנות את הדיון בה בתנאים.

מעביר הזכויות		מקבל הזכויות	
שם פרטי ומשפחה:	חתימה:	שם פרטי ומשפחה:	חתימה:
_____	_____	_____	_____
שם פרטי ומשפחה:	חתימה:	שם פרטי ומשפחה:	חתימה:
_____	_____	_____	_____
שם פרטי ומשפחה:	חתימה:	שם פרטי ומשפחה:	חתימה:
_____	_____	_____	_____
לתאגיד- חתימה וחותמת תאגיד:	_____	לתאגיד- חתימה וחותמת תאגיד:	_____
תאריך:	_____	תאריך:	_____

ה. * אימות חתימה – מעבירי ומקבלי הזכויות (לפרטי ותאגיד):

מעביר הזכויות		מקבל הזכויות	
אני עו"ד _____ מ.ר. _____	אני עו"ד _____ מ.ר. _____	אני עו"ד _____ מ.ר. _____	אני עו"ד _____ מ.ר. _____
מאשר בזאת כי ביום _____	מאשר בזאת כי ביום _____	מאשר בזאת כי ביום _____	מאשר בזאת כי ביום _____
הופיעו בפני מר/ גב' _____	הופיעו בפני מר/ גב' _____	הופיעו בפני מר/ גב' _____	הופיעו בפני מר/ גב' _____
שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____	שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____	שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____	שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____
שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____	שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____	שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____	שם פרטי ומשפחה: _____ מס' ת.ז. _____

שם פרטי ומשפחה:	מס' ת.ז.	שם פרטי ומשפחה:	מס' ת.ז.
ולאחר שזיהיתי אותם/אותם והסברתי לו/ להם את מהות בקשתם להעברת הזכויות, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובהר להם כראוי, חתמו לפני מרצונם. במקרה של תאגיד - הריני לאשר בזאת כי החתומים מעלה הם מורשי חתימה מטעם התאגיד		ולאחר שזיהיתי אותם/אותם והסברתי לו/ להם את מהות בקשתם להעברת הזכויות, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובהר להם כראוי, חתמו לפני מרצונם. במקרה של תאגיד - הריני לאשר בזאת כי החתומים מעלה הם מורשי חתימה מטעם התאגיד	
חתימה וחותמת:	תאריך:	חתימה וחותמת:	תאריך:

לתשומת לבך!

- במקרים בהם המבקש מיוצג ע"י עו"ד, הטופס ייחתם בחתימה וחותמת העו"ד הכוללת לפחות שם פרטי, שם משפחה ומס' רשיון.
- עליך להמציא ולמלא כנדרש את המסמכים המפורטים בעמוד הבא ולצרפם לטופס הבקשה.

מסמכי חובה לתחילת הטיפול בבקשה

✓	המסמך	מקור/ העתק	כמות
	טופס בקשה מלא וחתום ע"י הצדדים (למעט בהעברה בירושה)	מקור או העתק נאמן למקור	1
	הסכם מכר חתום על ידי שני הצדדים או פסק דין הצהרתי* או צו לפי סעיף 34א' לחוק המכר – נדרש בהעברת זכויות במקירה * בעת הגשת מסמך פס"ד הצהרתי המורה לרשות להעביר זכויות, אין צורך בהמצאת טופס בקשה, כתב העברת זכות חכירה שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין/מהוון או שטר מאוחד לפעולות שכירות במקרקעי ישראל.	מקור או העתק נאמן למקור על ידי הגורם שהוציא את הצו/פס"ד או נוטריון	1
	הסכם העברה בין הצדדים / "תצהיר העברה לקרוב" - נדרש בהעברת זכויות ל"קרוב" - חתום על ידי שני הצדדים ומאומת על פי דין.	מקור או העתק נאמן למקור	1
	ייפוי כוח של שני הצדדים לגורם המטפל בבקשה - ייפוי כוח מטעם המעביר והמקבל למיפופה הכוח, אם מיפופה הכוח אינו עו"ד – ייפוי כוח נוטריוני	מקור/ א. העתק נאמן למקור חתום על ידי אחד מעו"ד מיפופה הכוח. ב. העתק נאמן למקור לייפוי כוח נוטריוני – חתום על ידי נוטריון.	1
	צו כינוס נכסים / צו מינוי אפוטרופוס / צו מינוי מנהל עיזבון - ע"י הגורם שהוציא את הצו	מקור / העתק נאמן	1
	צו ירושה / צו קיום צוואה מאושר כדין - נדרש בהעברת זכויות בירושה/בפטירה	מקור / העתקים מאומתים על ידי רשם הירושות או בית משפט / העתקים מאומתים נוטריונית	1
	צו ירושה / צו קיום צוואה דיגיטלי שהופק ע"י הרשם לענייני ירושה החל משנת 1998 * הממשק המקוון אינו כולל צווים שהונפקו ע"י בתי דין דתיים או בתי משפט לענייני משפחה	<u>לא נדרש</u> (ממשק מקוון בין רמ"י לרשם)	
	פסק דין אגב גירושין - נדרש בהעברת זכויות במסגרת גירושין	מקור / העתקים מאומתים על ידי בית משפט / העתקים מאומתים נוטריונית	1

מסמכים אותם ניתן להשלים במהלך הטיפול בבקשה, אולם ללא הגשתם לא ניתן יהיה לסיים את הטיפול בבקשה:

כמות	מקור/ העתק	המסמך	✓
1	ביטול משכנתא – "נייר ביטחוני". ביטול משכון – מקור.	אישור על ביטול התחייבות לרישום משכנתא ו/או משכון (מעביר הזכויות בלבד) -אם קיימת התחייבות לרישום משכנתא על הנכס המועבר	
1	מקור או העתק נאמן למקור	תעודת האגד (מקבל הזכויות בלבד) -חובה לתאגיד	
1	מקור או העתק נאמן למקור	תזכיר ותקנון (מקבל הזכויות בלבד) -חובה לתאגיד	
1	מקור או העתק נאמן למקור	פרוטוקול הנהלה לאישור ביצוע הפעולה (מעביר ומקבל הזכויות) - חובה לתאגיד	
1	מקור או העתק נאמן למקור	דו"ח רשם החברות אשר הונפק תוך 30 יום קודם הגשת הבקשה (מקבל הזכויות בלבד) -חובה לתאגיד	
1	מקור או העתק נאמן למקור	תעודת זהות או תצהיר המעיד על אזרחות ישראלית של בעל המניה -חובה בתאגידים הרשומים בחו"ל	
1	מקור או העתק נאמן למקור	כאשר מקבל הזכויות הוא תושב זר שאינו אזרח ישראל או תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר שאינו אזרח ישראל או תושב ישראל (מקבל הזכויות בלבד): אם זכאי לעלות על פי חוק השבות - תצהיר זכאות לעלייה אם אינו זכאי לעלות על פי חוק השבות - רשימת מסמכים נדרשים בבקשות להקניית/העברת זכויות לזרים	
1	מקור או העתק נאמן למקור	הסכמת הסוכנות היהודית/ההסתדרות הציונית העולמית להעברת זכויות - חובה כאשר ליישוב קיים חוזה תלת צדדי עם רמ"י והסוכנות היהודית או הסתדרות הציונית העולמית	
1	מקור	אישור ועדת קבלה אזורית -בישוב קהילתי/ הרחבות נדרש אישור ועדת קבלה אזורית ביישובי נגב גליל למעט בהעברה על פי צו ירושה /צו קיום צוואה/פס"ד אגב גירושין / העברה בין בעלי הזכויות לבין עצמם/ העברה בין יורשי בעלי הזכויות לבין עצמם, אלא אם במקור בן הזוג לא היה שותף לרכישה.	
1	מקור או העתק נאמן למקור	בהעברת זכויות לנאמנות - יש לפרט על גבי מסמך את פרטי הנאמן, פרטי הנהנה ותצהיר בדבר הסכם הנאמנות חתום על ידי עו"ד.	
1	מקור או העתק נאמן למקור	בקשה למתן הנחה/פטור מדמי הסכמה , בהתאם לטבלת ההנחות והפטורים (מעביר הזכויות בלבד)	

1	מקור או העתק נאמן למקור	אישור המשרד הממשלתי שהמליץ על ההקצאה (במכרז או שלא במכרז) -בנכסי תעסוקה בתקופת ההגבלה
1	מקור או העתק נאמן למקור	אישור משרד הבינוי והשיכון בהעברת זכויות של זוכה במכרזים משותפים עם המשרד או במכרזי מחיר למשתכן/מחיר מטרה
1	מקור או העתק נאמן למקור	אישור משרד הבינוי והשיכון להעברת זכויות במכרזים בהם העניק סבסוד בהוצאות הפיתוח - במכרזי בניה נמוכה בתקופת ההגבלה (באזורי עדיפות לאומית או לבעלי מאפיינים מיוחדים המבקשים להעביר זכויותיהם למי שאינו בעל אותם המאפיינים המיוחדים כהגדרתם בחוברת (המכרז)
1	מקור	ביטול עיקול (מעביר הזכויות בלבד) -חובה אם קיים עיקול
1	מקור או העתק נאמן למקור	אישורי מסים - <ul style="list-style-type: none"> • מס שבח (מעביר הזכויות בלבד) • מס רכישה (מקבל הזכויות בלבד) <p>*במקרים הבאים אין צורך להמציא אישורי מס שבח ורכישה : א. הזכויות רשומות בלשכת רישום המקרקעין ב. הזכויות מנוהלות אצל הגורם המשכן ג. הזכויות מועברות במסגרת ירושה ד. הזכויות מועברות במסגרת גירושין</p> <ul style="list-style-type: none"> • מסים מוניציפאליים הכולל אישור ועדה מקומית (מעביר הזכויות בלבד) תקף ליום הגשת הבקשה (אם חלפו שלושה חודשים ממועד תום תקופת אישור זה והבקשה להעברת זכויות טרם הושלמה ברמ"י, יש להמציא אישור תקף לצורך השלמת העברת הזכויות). <p>*במקרים הבאים אין צורך להמציא אישורי מסים מוניציפאליים : א. הזכויות רשומות בלשכת רישום המקרקעין ב. הזכויות מנוהלות אצל הגורם המשכן ג. הזכויות מועברות במסגרת ירושה ד. על פי פס"ד גירושין</p>
3	מקור	הסכם משולש חתומים ע"י הצדדים ומאומתים ע"י עו"ד או פקיד שירות, בהעברת זכויות עפ"י חוזה מכר לא רשום
1	מקור	תצהיר על העדר חריגות בנייה ועמידה במועדי הבנייה בבקשה להעברת זכויות למעט בהעברת זכויות כאשר קיים חוזה מכר לא רשום או בהעברת זכויות על פי צו קיום צוואה/צו ירושה - תוקף התצהיר הינו שנה מיום חתימתו על ידי הצדדים.
כאשר הזכויות במקרקעין רשומות/ ניתנות לרישום בלשכת רישום המקרקעין		
1	מקור או העתק נאמן למקור	נסח רישום עדכני אשר הונפק תוך 6 חודשים קודם להגשת הבקשה (כאשר הזכויות במקרקעין רשומות בלשכת רישום המקרקעין)
3	מקור	שטר מאוחד לפעולות שכירות במקרקעי ישראל , מודפסים משני צדי הדף וחתומים ומאומתים על ידי עו"ד. אין למלא את הטופס בכתב יד.

3	מקור	שטר מכר במקרקעי ישראל, מודפסים משני צדי הדף וחתומים ומאומתים על ידי עו"ד. אין למלא את הטופס בכתב יד.
3	מקור	כאשר הנכס תחת חכירה ראשית של תאגיד - יש לצרף פרוטוקול המשקף את הסכמת התאגיד להעברת הזכויות וכן חתימת התאגיד על <u>שטר מאוחד לפעולות שכירות במקרקעי ישראל</u>
		כאשר הזכויות במקרקעין אינן רשומות בלשכת רישום המקרקעין
3	מקור	כתב העברת זכות חכירה שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין/מהוון , מודפסים משני צדי הדף חתומים ומאומתים על ידי עו"ד או פקיד השירות. אין למלא את הטופס בכתב יד.
1	מקור	הפנייה מהגורם המשכן להעברת הזכויות (במידת הצורך)
3	מקור	כתב העברת זכות חכירה המיועד לשימוש גורם משכן/חברה משכנת, מודפסים משני צדי הדף חתומים ומאומתים. - אין למלא את הטופס בכתב יד. יש לצרף לכתב ההעברה אישור משרד הבינוי והשיכון: בהעברת זכויות של משתכן בפרויקט מחיר למשתכן/מחיר מטרות בתקופת ההגבלה
		בהעברת זכויות לאגודה עותומנית (שהתאגדה על פי החוק העותומני או על פי חוק העמותות)
1	מקור	באגודה עותומנית שטרם נרשמה כעמותה - אישור מנהלים כי האגודה טרם נרשמה אצל רשם העמותות.
1	נאמן למקור	תעודת רישום
1	מקור	תצהיר תאגיד זר - כאשר מקבל הזכויות הוא תושב זר שאינו אזרח ישראל או תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר שאינו אזרח ישראל או תושב ישראל (מקבל הזכויות בלבד)
1	מקור	רשימת פרטיהם של חברי הוועד מאושר על ידי רשם העמותות.
1	נאמן למקור	תקנון העמותה/האגודה מאושר ע"י רשם העמותות.
1	מקור	פרוטוקול העמותה/האגודה על ביצוע הפעולה.
1	מקור	העברת זכויות במתנה או על פי צוואה לאגודה עותומנית - רישיון מיוחד של שר הפנים או מי שהוסמך על ידו (כנדרש בסעיף 17 לחוק העותומני של האגודות).
		תאגיד המצוי בהליך פירוק מרצון
1	נאמן למקור	תצלום פרסום בילקוט הפרסומים או אישור רשם החברות המאשר את המינוי
1	מקור	פרוטוקול הנהלה הכולל החלטת התאגיד על פירוקו וכן על מינוי מפרק הכולל אישור עו"ד או רו"ח.
		בבקשה לביטול העברת זכויות

1	מקור	הסכם/תצהירי ביטול חתומים ע"י הצדדים	
1	מקור או העתק נאמן למקור	אישור מס שבח על ביטול העסקה	